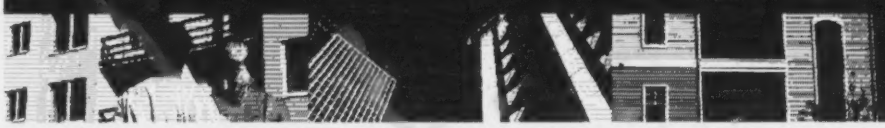
LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Faits saillants - Nouvelle-Écosse*



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : printemps 2012

Figure 1

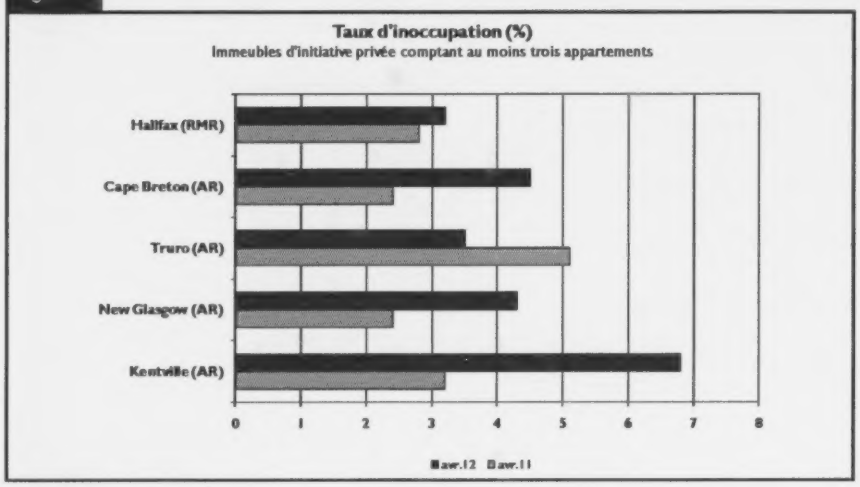
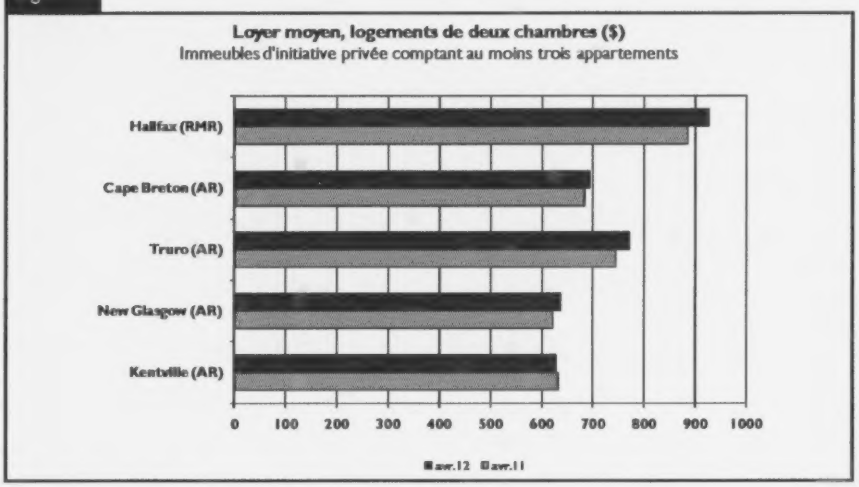


Figure 2



Les taux d'inoccupation sont contrastés en Nouvelle-Écosse

- Dans les centres urbains de la Nouvelle-Écosse, le taux d'inoccupation global est monté à 3,4 % en avril 2012, après s'être établi à 3,0 % un an plus tôt.
- La RMR de Halifax a enregistré un taux d'inoccupation de 3,2 % en avril, équivalent à celui de l'an passé sur le plan statistique.
- En Nouvelle-Écosse, 3,9 % des appartements de deux chambres étaient inoccupés, en moyenne, en avril, et leur loyer moyen s'élevait à 884 $.
- Dans les immeubles de la province visés à la fois par l'enquête de 2011 et l'enquête de 2012, le loyer moyen a progressé de 2,6 % en avril.

* L'Enquête est menée uniquement dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus.

Aperçu

Dans les centres urbains[1] de la Nouvelle-Écosse, le taux d'inoccupation[2] global a augmenté, passant de 3,0 % en avril 2011 à 3,4 % un an plus tard. Durant la même période, le loyer moyen s'est accru de 2,6 % dans les immeubles communs aux enquêtes de 2011 et de 2012[3].

Divers facteurs ont influé sur le marché locatif de la Nouvelle-Écosse pendant les douze mois écoulés. La migration vers la province a ralenti en 2010, si bien que le solde migratoire est devenu négatif en 2011. Des statistiques récentes indiquent que le solde migratoire est resté négatif dans presque toutes les régions de la province, à l'exception de Halifax et de Truro. Cela a pour effet de tempérer la demande sur le marché de l'habitation, tous types de logements confondus, y compris la demande de logements locatifs. Cette migration nette négative exerce également une pression à la hausse sur les taux d'inoccupation.

Dans l'agglomération de recensement (AR) de Cape Breton et dans la région d'Annapolis Valley, le nombre total d'emplois a diminué en 2011, ce qui a réduit la demande de logements locatifs et haussé les taux d'inoccupation. Cependant, dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Halifax et l'AR de Truro, la demande sur le marché locatif a été soutenue par de modestes gains dans l'emploi l'année dernière.

Dans la RMR de Halifax, une augmentation des ventes de propriétés existantes au cours du quatrième trimestre de 2011 et des quatre premiers mois de 2012 a annulé une partie des gains réalisés par la demande sur le marché locatif. En fait, il semblerait qu'un accroissement des ventes de logements effectués par des accédants à la propriété ait entraîné un glissement de la demande, qui s'est déplacée du marché locatif vers le marché des logements pour propriétaire-occupant.

Du côté de l'offre, après avoir été faibles en 2008 et en 2009, les mises en chantier d'appartements locatifs ont augmenté en flèche en 2010 et en 2011 dans la province, en particulier à Halifax. Cependant, comme beaucoup de ces logements se construisent sur 12 à 24 mois, la majorité d'entre eux sont encore en construction. Par conséquent, l'offre ajoutée sur le marché du neuf a été relativement modeste en 2011. À Halifax, les facteurs liés à l'offre et à la demande se sont en grande partie annulés, si bien que le pourcentage de logements inoccupés est resté le même sur le plan statistique au printemps de 2012.

Courbe de tendance des taux d'inoccupation

Dans les centres urbains de la Nouvelle-Écosse, les taux d'inoccupation ont été contrastés en 2012. La plupart des centres urbains ont enregistré une hausse, à l'exception de Truro, où le pourcentage de logements vacants a diminué, et de Halifax, où il n'a pratiquement pas changé. La RMR de Halifax, qui englobe environ 84 % du parc locatif néo-écossais, affichait un taux d'inoccupation de 3,2 % en avril 2012, pas très différent de celui de 2,8 % affiché l'an dernier, statistiquement parlant.

Dans l'AR de Cape Breton, le pourcentage de logements inoccupés a augmenté d'une année à l'autre, en avril ; il est passé de 2,4 à 4,5 % ; dans l'AR de Kentville, il s'est fortement accru, passant de 3,2 à 6,8 %. Dans la subdivision de recensement Kings County A, la proportion d'appartements vacants, qui était nulle en 2011, s'établit à 0,8 % cette année. Dans l'AR de New Glasgow, le taux d'inoccupation est monté à 4,3 %, alors qu'il se situait à 2,4 % l'an dernier. Le seul centre urbain à avoir enregistré une baisse de son taux d'inoccupation en 2012 est l'AR de Truro, où la proportion de logements inoccupés est descendue à 3,5 %, après avoir atteint 5,1 % l'an passé.

Un peu plus de la moitié des logements locatifs de la Nouvelle-Écosse sont des appartements de deux chambres. Le taux d'inoccupation des logements de cette taille était de 3,9 % en avril 2012, ce qui est comparable au résultat enregistré en avril 2011. Les unités d'une seule chambre représentent légèrement plus du tiers des logements locatifs de la province ; leur taux d'inoccupation a augmenté : il a atteint 3,1 %, après s'être établi à 2,4 % en 2011. Dans le cas des appartements de trois chambres et plus, qui constituent environ 8 % du parc locatif provincial, le pourcentage

[1] Par centre urbain, on entend un centre où résident au moins 10 000 personnes. Les régions métropolitaines de recensement (RMR) sont définies par Statistique Canada.

[2] Taux d'inoccupation des immeubles d'initiative privée comptant trois appartements locatifs ou plus.

[3] Dans la comparaison d'une année sur l'autre des loyers moyens, il faut tenir compte de l'âge de l'immeuble, car les loyers demandés sont en général plus élevés dans les ensembles de construction récente que dans les bâtiments anciens. En comparant les loyers d'unités faisant partie de l'échantillon qu'ont en commun l'Enquête sur les logements locatifs d'avril 2011 et celle d'avril 2012, on obtient une meilleure indication de la hausse réelle assumée par la plupart des locataires.

de logements vacants est resté stable, à 2,0 %, cette année. Quant aux studios, qui représentent environ 6 % du parc locatif néo-écossais, leur taux d'inoccupation est monté à 3,0 % en avril 2012, alors qu'il se situait à 1,8 % un an plus tôt.

Loyers moyens

En Nouvelle-Écosse, le loyer moyen global était de 837 $ en avril 2012, et les appartements de deux chambres se louaient en moyenne 884 $ par mois. C'est à Halifax que le loyer moyen de ces logements était le plus haut, à savoir de 926 $. À Truro, ces appartements se louaient 770 $, et à Cape Breton, 694 $. À New Glasgow, le loyer moyen des unités de deux chambres s'élevait à 636 $.

Dans les immeubles de la province visés à la fois par l'enquête de 2011 et l'enquête de 2012, le loyer moyen s'est accru de 2,6 % en 2012. Étant donné que la RMR de Halifax englobe la majeure partie des logements locatifs de la province, elle exerce davantage d'influence sur la variation du loyer moyen global. À Halifax, le loyer moyen a augmenté de 2,7 % cette année.

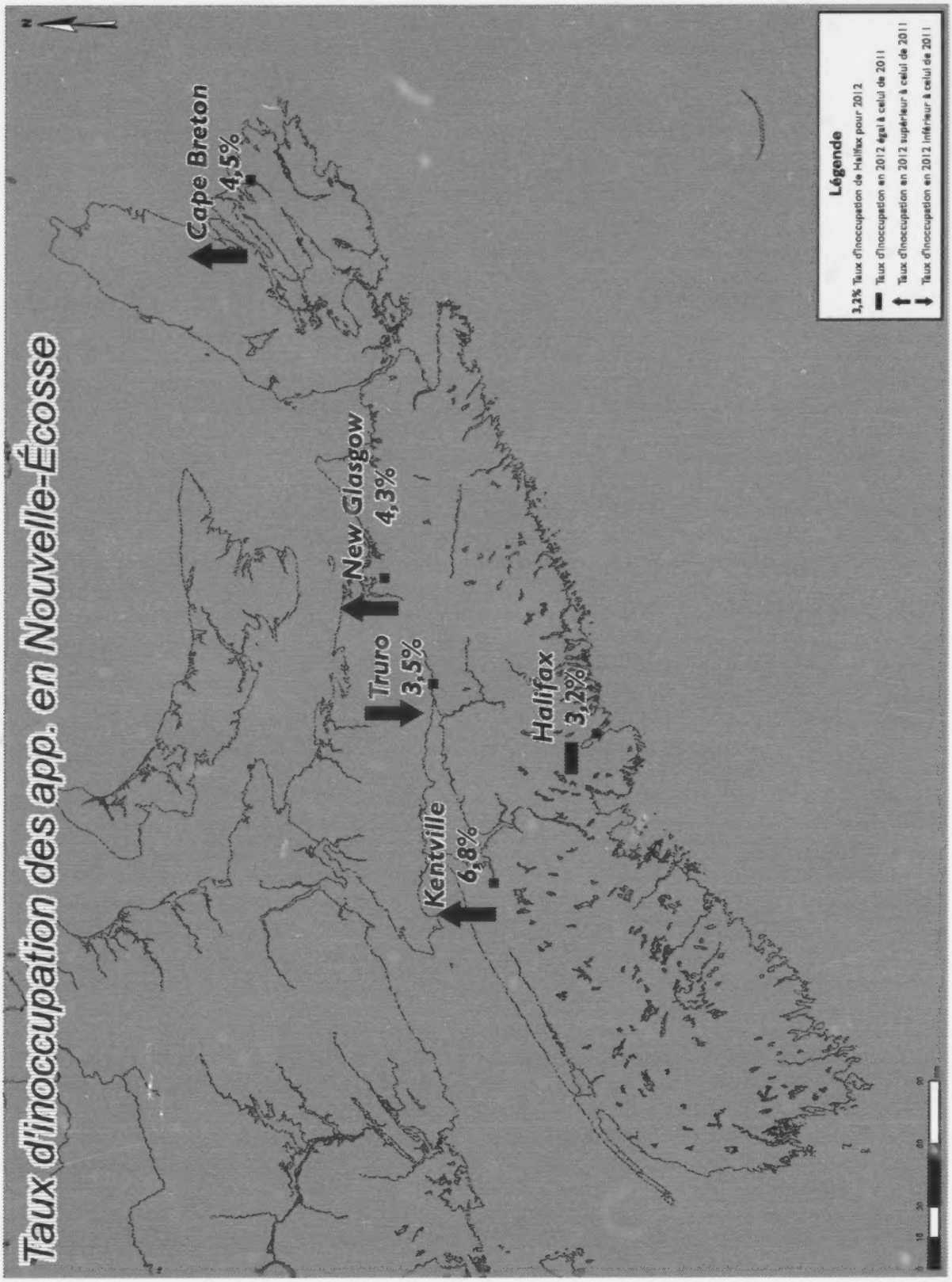
La hausse de 2,6 % des loyers à l'échelle provinciale est légèrement inférieure à celle enregistrée à Halifax. Cela tient en grande partie au fait que dans l'AR de Truro, le deuxième marché locatif en importance dans la province, l'augmentation des loyers a été plus faible, soit de 1 %. Dans l'AR de Cape Breton, le loyer moyen s'est accru de 3,3 % dans les immeubles communs aux enquêtes de 2011 et de 2012.

Taux de disponibilité

En Nouvelle-Écosse, le taux de disponibilité des appartements locatifs s'élevait à 4,3 % en avril 2012 ; il n'a pratiquement pas changé sur un an. On considère qu'un logement est disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et si aucun nouveau bail n'a encore été signé, ou bien si ce logement est vacant.

Les taux de disponibilité présentent des contrastes, d'un centre urbain à l'autre. La plus forte hausse a été signalée à Kentville, où le pourcentage de logements disponibles a grimpé à 7,2 %, après s'être situé à 3,3 % en 2011. Dans la RMR de Halifax, le taux de disponibilité est resté le même sur le plan statistique et s'établit à 4,3 % cette année.

Une répartition des taux de disponibilité selon la taille des logements donne, elle aussi, des résultats contrastés en 2012. Dans le cas des studios, la proportion d'appartements disponibles a fortement augmenté, passant de 2,6 % en 2011 à 3,9 % en 2012 ; dans le cas des unités d'une seule chambre, le pourcentage a été de 4,3 %, comparativement à 3,5 % au printemps de 2011. Par contre, pour les logements de deux chambres et de trois chambres ou plus, les taux de disponibilité sont restés à peu près inchangés en 2012, à 4,6 % et 3,3 %, respectivement.


Taux d'inoccupation des app. en Nouvelle-Écosse
Cape Breton
4,5%
New Glasgow
4,3%
Truro
3,5%
Halifax
3,2%
Kentville
6,8%
Légende
3,2% Taux d'inoccupation de Halifax pour 2012
Taux d'inoccupation en 2012 égal à celui de 2011
Taux d'inoccupation en 2012 supérieur à celui de 2011
Taux d'inoccupation en 2012 inférieur à celui de 2011

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Nouvelle-Écosse

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12
Halifax (RMR)	1,6 b	2,7 b	2,1 a	3,0 a	3,5 b	3,7 b	2,7 c	1,6 c	2,8 a	3,2 b
Cape Breton (AR)	2,8 c	4,2 d	2,9 c	4,0 d	2,3 b	4,6 c	1,7 c	5,3 d	2,4 b	4,5 c
Kentville (AR)	3,6 d	8,7 c	2,0 c	7,5 c	3,8 d	6,3 c	0,0 d	**	3,2 c	6,8 c
Kings, Subd. A (SC)	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0 c	0,0 c	**	**	0,0 c	0,8 a
New Glasgow (AR)	3,4 b	4,2 d	4,1 b	4,8 b	1,6 a	4,0 b	0,0 a	7,4 c	2,4 a	4,3 b
Truro (AR)	3,0 d	3,5 d	5,5 c	2,0 b	4,9 b	4,0 b	**	**	5,1 b	3,5 b
N.-É., centres de 10 000+	**1,8 b**	**3,0 b**	**2,4 a**	**3,1 b**	**3,5 a**	**3,9 b**	**2,7 c**	**2,0 b**	**3,0 a**	**3,4 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Nouvelle-Écosse

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12
Halifax (RMR)	650 a	702 a	736 a	769 a	885 a	926 a	1 109 a	1 134 a	833 a	867 a
Cape Breton (AR)	482 a	538 a	533 a	567 a	683 a	694 a	815 c	914 c	631 a	657 a
Kentville (AR)	481 a	492 a	551 b	548 a	631 a	627 a	659 a	701 b	598 a	596 a
Kings, Subd. A (SC)	a.l.u.	a.l.u.	514 a	577 a	598 a	663 a	**	**	612 a	665 a
New Glasgow (AR)	478 b	446 d	540 a	514 a	621 a	636 a	605 c	620 c	585 a	599 a
Truro (AR)	484 a	480 a	576 a	595 a	744 a	770 a	797 b	833 b	686 a	716 a
N.-É., centres de 10 000+	**623 a**	**677 a**	**715 a**	**747 a**	**848 a**	**884 a**	**1 082 a**	**1 104 a**	**803 a**	**837 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Nouvelle-Écosse

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12
Halifax (RMR)	2 568	2 573	15 091	15 213	19 734	19 973	3 176	3 251	40 569	41 010
Cape Breton (AR)	144	145	455	440	1 147	1 107	120	116	1 866	1 808
Kentville (AR)	53	53	346	348	859	910	54	54	1 312	1 365
Kings, Subd. A (SC)	0	0	15	15	88	104	8	8	111	127
New Glasgow (AR)	85	88	331	354	735	744	29	28	1 180	1 214
Truro (AR)	97	97	733	725	1 704	1 740	114	118	2 648	2 680
N.-É., centres de 10 000+	**2 954**	**2 965**	**17 107**	**17 235**	**24 526**	**24 840**	**3 523**	**3 601**	**48 110**	**48 641**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Nouvelle-Écosse

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12
Halifax (RMR)	2,5 b	3,7 c	3,2 b	4,3 b	4,5 b	4,6 b	4,6 c	3,1 c	3,9 a	4,3 a
Cape Breton (AR)	2,8 c	4,2 d	2,9 c	4,0 d	2,3 b	4,6 c	1,7 c	5,3 d	2,4 b	4,5 c
Kentville (AR)	3,6 d	8,7 c	2,0 c	7,9 c	4,0 d	6,7 c	0,0 d	**	3,3 c	7,2 b
Kings, Subd. A (SC)	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0 c	0,0 c	**	**	0,0 c	0,8 a
New Glasgow (AR)	3,4 b	4,2 d	4,7 a	4,8 b	2,0 a	4,0 b	0,0 a	11,1 c	2,8 a	4,4 b
Truro (AR)	3,0 d	3,5 d	5,5 c	2,0 b	4,9 b	4,0 b	**	**	5,1 b	3,5 b
N.-É., centres de 10 000+	**2,6 b**	**3,9 b**	**3,5 b**	**4,3 b**	**4,3 a**	**4,6 a**	**4,5 c**	**3,3 c**	**3,9 a**	**4,3 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
Nouvelle-Écosse

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.10 à avr.11	avr.11 à avr.12	avr.10 à avr.11	avr.11 à avr.12	avr.10 à avr.11	avr.11 à avr.12	avr.10 à avr.11	avr.11 à avr.12	avr.10 à avr.11	avr.11 à avr.12
Halifax (RMR)	3,2 d	4,0 c	3,1 c	2,9 b	2,4 b	3,0 b	2,6 c	++	2,8 b	2,7 b
Cape Breton (AR)	++	10,6 d	**	++	4,3 d	2,7 c	5,9 d	**	4,0 d	3,3 d
Kentville (AR)	4,1 d	1,4 a	1,2 a	++	1,5 a	2,4 c	++	1,2 d	1,4 a	++
Kings, Subd. A (SC)	a.l.u.	a.l.u.	**	**	-0,6 b	2,9 c	a.l.e.	**	++	3,0 c
New Glasgow (AR)	++	++	**	++	**	**	**	**	**	++
Truro (AR)	**	++	++	1,0 d	1,8 b	0,8 a	++	3,8 d	1,6 b	1,0 a
N.-É., centres de 10 000+	**2,8 c**	**4,0 c**	**3,0 b**	**2,7 b**	**2,4 b**	**2,8 b**	**2,6 c**	**++**	**2,9 a**	**2,6 a**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. Il y a en outre une mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons de l'Enquête actuelle et de l'Enquête de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers, et on obtient une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les éditions du *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province, ainsi que dans les rapports sur les RMR (enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

DÉFINITIONS

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires sont exclues du total des logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires sont exclues du total des logements locatifs compris dans les immeubles.

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données d'octobre 2011 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2006 de Statistique Canada. Toutes les données d'avril 2012 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs ne pourrait pas être effectuée sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie leur travail assidu et l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

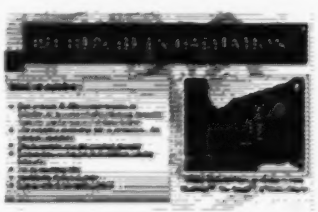
Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements et aux collectivités durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!



64505_2012_B01